



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **139**
in data **31/08/2017**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **31 - trentuno** - del mese **agosto** alle ore **10:10** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA ALLA COOPERATIVA SOCIALE MADRE TERESA PER L'INSEDIAMENTO DEGLI USI B5 E B1 ALL'INTERNO DEL LOCALE SITO A REGGIO EMILIA IN VIA KENNEDY 17/P, DI PROPRIETÀ DELLA DITTA KENNEDY SAS, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 1.5.5 DELLE NA DEL RUE VIGENTE.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), nonché la Classificazione Acustica del Comune di Reggio Emilia;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014 e con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, è stata approvata la prima variante a tale strumento urbanistico, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015.

Premesso inoltre che:

- la Cooperativa Sociale Madre Teresa, con sede legale a Reggio Emilia in via Kennedy n. 17, P. IVA 01960840351, ha tra le proprie principali finalità, così come enunciato all'art. 3 dello Statuto Cooperativo, quella "*di mettersi al servizio delle persone in situazioni di particolare disagio e fragilità con l'obiettivo di restituire loro valore e dignità, promuovendo concretamente la sacralità della vita*";
- la Cooperativa Sociale Madre Teresa opera con finalità di promozione sociale e di sviluppo nella società offrendo servizi e personale specializzato, attuando inserimenti lavorativi di soggetti svantaggiati (ex tossicodipendenti, ex alcolisti, ex detenuti, malati psichici, portatori di handicap, minori a rischio devianza, ecc...) e svolgendo funzioni di formazione professionale sul campo per una piena integrazione sociale delle persone in difficoltà;
- nel perseguimento dei suddetti percorsi di riscatto sociale per persone in difficoltà la Cooperativa ha avviato nel tempo due progetti, e precisamente *Mani in Pasta* (prioritariamente rivolto a donne con bambini, in stato di difficoltà, per la produzione e la vendita di pasta fresca e prodotti da forno) e *Filo Rosa* (prioritariamente rivolto a

- donne sole, in stato di difficoltà, disoccupate o senza lavoro stabile, anche immigrate, sviluppato in partnership con la Caritas, con riferimento al progetto “Nuovamente”, consistente in laboratori di sartoria per la produzione di abbigliamento di alta qualità per il settore della ristorazione e dell'agroalimentare);
- la Cooperativa Sociale Madre Teresa utilizza da alcuni anni un immobile sito a Reggio Emilia in via Kennedy n. 17/P, censito al catasto fabbricati al foglio 107, mappale 210, sub 12 e 17, per attività di laboratorio sartoriale legato al progetto *Filo Rosa* e avrebbe necessità, per poter proseguire nella mission sociale di inserimento lavorativo di persone svantaggiate, di implementare le attività esistenti con produzione di artigianato alimentare (legate al progetto *Mani in pasta*), creando un punto vendita quale vetrina per il territorio in grado di produrre maggiori possibilità di inclusione e nuove economie di gestione e produzione dei servizi offerti;

Considerato che:

- il sig. Lino Orlandini, legale rappresentante della Cooperativa Sociale Madre Teresa, ha presentato richiesta di autorizzazione temporanea di cambio d'uso, assunta in atti al P.G. n. 62999 del 23/06/2017, per l'inserimento di usi laboratoriali artigianali (uso b5) ed esercizi commerciali di vicinato (uso b1) in un immobile sito a Reggio Emilia in via Kennedy n. 17/P, censito al catasto fabbricati al foglio 107, mappale 210, sub 12 e 17, attualmente utilizzato a laboratorio produttivo (uso c1);
- l'immobile è attualmente di proprietà della ditta KENNEDY s.a.s. di Corradini Zini Andrea, il cui legale rappresentante è il sig. Corradini Zini Andrea, nato a Reggio Emilia il 20/12/1962, codice fiscale CRRNDR62T20H223S, cointestatario della citata richiesta di autorizzazione temporanea di cambio d'uso P.G. n. 62999 del 23/06/2017;
- l'attuale destinazione urbanistica del lotto in questione, così come individuata nell'elaborato R3.1 e al capo 4.4 delle NA del RUE è Asp3 “*Ambito specializzato per attività commerciali o miste polifunzionali*” e prevede la possibilità di inserimento degli usi in oggetto all'interno degli immobili esistenti;
- l'art. 1.5.5, comma 5, delle NA del RUE prevede altresì la possibilità, per particolari e documentate esigenze di interesse pubblico, di autorizzare con Delibera di Giunta Comunale, per un periodo massimo di cinque anni, utilizzazioni provvisorie di unità immobiliari anche per usi non consentiti dalle norme di RUE;

Rilevato che :

- la destinazione del fabbricato rientra tra quelle di pubblico interesse indicate dall'art. 12 della Circolare Ministeriale n. 3210 del 28/10/67, nel quale si precisa che *“Per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici o privati – siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l’aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, ecc.: es. conventi, poliambulatori, alberghi, impianti turistici, biblioteche, teatri, silos portuali, ecc.”*;
- la successiva circolare Min. LL.PP. 25/02/1970, n. 25/M, al punto 3, rifacendosi espressamente ad un parere reso dal Consiglio di Stato (Cons. Stato Sez. II 21/1/69 n. 5/69) ha valorizzato ampiamente il concetto di interesse pubblico, evidenziando che l'individuazione di esso *“...non può essere effettuata in base a criteri generali ed astratti né è suscettibile di essere precisata in ipotesi tassative, ma può emergere esclusivamente dall'esame concreto delle singole fattispecie ... (L'interesse pubblico) ... va inteso nella sua accezione tecnico-giuridica di interesse tipico, il cui soddisfacimento e la cui tutela sono assunti dalla P.A.”*; (...omissis) ovvero *“...” in quello specifico di interesse qualificato dalla sua rispondenza a fini perseguiti dall'Amministrazione stessa*”;
- il Consiglio di Stato, con una recente sentenza (sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761) ha precisato che *“la nozione di interesse pubblico prescinde dalla natura pubblica o privata del bene ed ha a riferimento l'esistenza di una “fruibilità collettiva” ritenuta meritevole di tutela “ ..omissis... e che “non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano”.....omissis....*;
- è fondato pertanto nel caso in esame l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in oggetto, in quanto esso è rivolto a rispondere in modo concreto e qualificato a soddisfare bisogni e perseguire finalità di interesse pubblico con particolare attenzione alle persone in situazioni di disagio e fragilità;
- gli usi definiti dal RUE come b5, ossia b5.1 *“Artigianato di servizio alla persona, alla casa, ai produzioni, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli”* e b5.2 *“Artigianato di produzione, lavorazione e vendita alimentare non ricompreso nel punto b5.1”* e b1 *“Esercizi commerciali di vicinato”*, così come declinati

- nelle azioni di inserimento lavorativo di persone svantaggiate condotte dalla Cooperativa Sociale Madre Teresa, sono coerenti alle strategie pubbliche di valorizzazione e riqualificazione sociale e territoriale dell'Amministrazione Comunale;
- sussistono quindi tutti i presupposti previsti dalla normativa vigente sopra richiamata per il rilascio di autorizzazione temporanea per l'insediamento degli usi b5 (b5.1.e b5.2) e b1 all'interno del locale sito in via Kennedy n. 17/P, di proprietà della ditta KENNEDY s.a.s. di Corradini Zini Andrea, cointestatario della richiesta di autorizzazione temporanea di cambio d'uso P.G. n. 62999 del 23/06/2017;

Visto il parere favorevole degli uffici competenti e della Commissione per la Qualità Architettonica che si è espressa con verbale n. 11 del 03/07/2017;

Visti inoltre:

- il DPR. 380/01 ed in particolare l'art. 14;
- l'art. 1.5.5 e il capo 4.4 delle NA del RUE vigente;
- La Circolare Ministeriale n. 3210 del 28/10/67 e la Circolare Min. LL.PP. n. 25/M del 25/02/1970;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto infine che la presente delibera, a parere del dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana arch. Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Visto inoltre il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267/2000 ed allegato in calce alla presente proposta di deliberazione;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di autorizzare la Cooperativa Sociale Madre Teresa, con sede legale a Reggio Emilia in via Kennedy n. 17, P. IVA 0196084035, ravvisate le particolari e documentate esigenze di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 1.5.5, comma 5, delle NA del RUE, in via temporanea, per un periodo di anni 5 (cinque), all'insediamento degli usi b5, ossia b5.1 *“Artigianato di servizio alla persona, alla casa, ai produzioni, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli”* e b5.2 *“Artigianato di produzione, lavorazione e vendita alimentare non ricompreso nel punto b5.1”* e b1 *“Esercizi commerciali di vicinato”* all'interno del locale sito a Reggio Emilia in via Kennedy n. 17/P, censito al catasto fabbricati al foglio 107, mappale 210, sub 12 e 17, di proprietà della ditta KENNEDY s.a.s. di Corradini Zini Andrea, il cui legale rappresentante è il sig Corradini Zini Andrea, nato a Reggio Emilia il 20/12/1962, codice fiscale CRRNDR62T20H223S, cointestatario della richiesta P.G. n. 62999 del 23/06/2017.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria